

Stabiele welvaart of wankel posities?

Vrouwen, vastgoed en economische activiteiten in laatmiddeleeuws Brussel*

ANDREA BARDYN

Inleiding

In het cartularium van het Sint-Jansgasthuis, een belangrijk hospitaal in laatmiddeleeuws Brussel, werd op 10 januari 1406 het onderstaande contract tussen het hospitaal en een zekere Margriete Boeninix opgetekend:

‘Bekend zij allen dat [...] Hendrik van Molenbeke, momboor van het Sint-Jansgasthuis te Brussel [...] heeft overgedragen aan Margriete Boeninix, dochter van wijlen Johannes Boeninix, een warmoeshof van anderhalve dagwand groot [...] gelegen in de Blekerij [...] om erfelijk te houden en eeuwig te bezitten tegen de betaling van jaarlijks twee Hollandse gulden.’¹

Dit contract stelde Margriete in het bezit van een moestuin in ruil voor de betaling van een jaarlijkse cijns van 2 Hollandse gulden aan het Sint-Jansgasthuis. De moestuin bevond zich in de Blekerij te Brussel, in de buurt van de huidige Huidenvettersstraat. Zolang Margriete deze cijns betaalde, kon zij vrij over de grond beschikken en de moestuin bijvoorbeeld verhuren of als onderpand gebruiken om krediet te verwerven. Enkele jaren later exploiteerde ze de grond inderdaad: in 1413 gaf Margriete, toen een getrouwde vrouw, haar grond zelf uit tegen een rente aan de gebroeders

1 * Het artikel gebruikt de volgende afkortingen voor archieffondsen: OCMW-Archief Brussel (AOB), met daar de archieffondsen Bienfaissances (BF), Hopitaux (HP) en Sint-Jansgasthuis (SJ); Algemeen Rijksarchief (ARA), met daar het archieffonds Rekenkamer (RK); Rijksarchief Anderlecht (RAAnd), met daar het fonds Kerkelijk archief van Brabant (KAB). Voor tijdschriften gelden de volgende afkortingen: Annales de la Société Royale d’Archéologie de Bruxelles (ASRAB); Belgisch Tijdschrift voor Filologie en Geschiedenis (BTFG); Cahiers Bruxellois (CB); Journal of Medieval History (JMH).

Vrij vertaald naar *Notum sit universis quod [...] Henricus de Moelenbeke, mamburnis hospitalis Beati Johanni in Bruxella nomine et ex parte dicti hospitalis [...] contulit Margriete dicte Boeninix, filie quondam Johannis dicti Boeninix, ortum [...] unum journalis et dimidii [...] situm in Bleykeria [...] hereditarie tenenda et perpetue possidenda quolibet anno per duobus florenis denariis aureis dictis Hollantsche gulden [...] persolvendum* (AOB, SJ, nr. 21, f° 28v).

Morre, waarmee ze zich verzekerde van een regelmatig inkomen. Kortom, met dit contract in haar handen beschikte deze vrouw over belangrijk economische kapitaal in laatmiddeleeuws Brussel.

De economische mogelijkheden van stadsvrouwen zoals Margriete zijn al decennia het voorwerp van intense debatten onder historici, zowel in België als internationaal. Heel wat studies stellen dat vrouwen van verschillende sociale geledingen tijdens de late middeleeuwen steeds minder mogelijkheden hadden om deel te nemen aan de economie. Wanneer en waarom de positie van vrouwen precies verslechterde, blijft echter voer voor discussie. De verklaringen die historici reeds gaven voor deze afname zijn divers. Veranderingen in de organisatie van arbeid en de toenemende controle van ambachtsgilden op de economie zorgden ervoor dat de arbeidsparticipatie van vrouwen zich beperkte tot slecht betaalde posities.² Vrouwen zouden minder bezittingen hebben gehad en bovendien minder mogelijkheden om over hun goederen te beschikken.³ Andere historici stellen echter dat de economische mogelijkheden van vrouwen tijdens de late middeleeuwen net toenamen, vooral voor vrouwen uit de lagere sociale klassen.⁴

Hoewel het bezit van vastgoed een belangrijke troef vormde voor de economische mogelijkheden van laatmiddeleeuwse stedelingen – het was immers de toegang tot kredietwaardigheid⁵ – zijn er amper studies die het vastgoedbezit van stadsvrouwen op een kwantitatieve manier belichten. Studies over middeleeuws vastgoed behandelen immers zelden de rol van vrouwen,⁶ terwijl de meeste studies over vrouwen en economie eerder op een wijder arsenaal aan bedrijvigheden focussen, waardoor ze vastgoed sterk anekdotisch behandelen.⁷ Dit artikel wil hieraan tegemoet komen door

2 Zie voor een recente synthese: M.C. HOWELL, 'The gender of Europe's commercial economy, 1200-1700', in *Gender & History*, 20 (2008), p. 519-538.

3 S. HUTTON, *Women and economic activities in late medieval Ghent*, New York, 2011, p. 130-142; M.C. HOWELL, *The marriage exchange: property, social place, and gender in cities of the Low Countries, 1300-1550*, Chicago, 1998, p. 138-143.

4 T. DE MOOR en J.L. VAN ZANDEN, 'Girl power: the European marriage pattern and labour markets in the North Sea region in the late medieval and early modern period', in *The Economic History Review*, 63 (2010), p. 1-33.

5 De belangrijkste middeleeuwse kredietinstrumenten, zoals erfrenten, vereisten namelijk steeds een onroerend goed als onderpand (C.J. ZUIJERDUIJN, 'Assessing a late medieval capital market. The capacity of the market for renten in Edam and De Zeevang (1462-1563)', in *Jaarboek voor Middeleeuwse Geschiedenis*, 11 (2008), p. 148).

6 Zie bijvoorbeeld M. BOONE, M. DUMON en B. REUSENS, *Immobilienmarkt, fiscaliteit en sociale ongelijkheid te Gent 1483-1503* (Standen en Landen; 78), Kortrijk, 1981.

7 Zie bijvoorbeeld M.K. MCINTOSH, *Working women in English society, 1300-1620*, Cambridge en New York, 2005.

aan de hand van cijnsregisters het aandeel van vrouwen in het Brusselse vastgoedbestand in kaart te brengen.

Aangezien er amper studies over de economische status van vrouwen in middeleeuws Brussel bestaan, zijn hun maatschappelijke mogelijkheden vooral gekend uit het opgetekende huwelijks- en erfrecht.⁸ Vanuit dit juridisch kader uitspraken doen over de werkelijke positie van laatmiddeleeuwse vrouwen in Brussel, is echter een hachelijke onderneming. Het gewoonterecht werd immers pas opgetekend in de 16^{de} eeuw, en bovendien konden er heel wat verschillen bestaan tussen juridische normen en de dagelijkse praktijk. Om de werkelijke positie van vrouwen onder de stedelijke vastgoedbezitters te bestuderen, zijn daarom andere bronnen aangewezen. Voor dit onderzoek maak ik gebruik van cijnsregisters, een type bron dat zelden wordt aangewend in onderzoek naar middeleeuwse steden, en al helemaal niet in vrouwengeschiedenis.⁹ Nochtans gaat achter de vele droge bedragen in cijnsregisters de complexe realiteit van het middeleeuwse vastgoedbezit schuil. De cijnsregisters geven namelijk niet zozeer de activiteit op de vastgoedmarkt weer, maar wel het uiteindelijke resultaat daarvan. Concreet: indien een persoon een goed bezwaard met een cijns verkreeg (hetzij door

8 Het Brussels huwelijksgoederenregime is een typisch voorbeeld van wat een gematigd gemeenschappelijk huwelijksgoederenregime wordt genoemd. Elke echtgenoot bezat een persoonlijk vermogen van onroerende goederen (*propres*), verkregen via schenking, erfenis of testament. Alle andere goederen, dat wil zeggen roerende goederen (*katelen*) en onroerende goederen verworven tijdens het huwelijk (*conquesten*), werden in gemeenschap gehouden. Tijdens het huwelijk beheerde een man alle goederen, aangezien zijn echtgenote handelingsonbekwaam was. Enkel over haar *propres* mocht hij niet beschikken zonder haar toestemming. Omgekeerd kon een vrouw enkel onder de voogdij van haar man haar eigen goederen te beheren. Ongetrouwde vrouwen konden hun goederen echter zelfstandig beheren. In het erfrecht en de positie van de langstlevende echtgenoot maakte het Brusselse stadsrecht geen onderscheid tussen de seksen. Zonen en dochters hadden recht op gelijke delen; een weduwe of weduwnaar had recht op alle roerende goederen uit de huwelijksgemeenschap, de helft van de onroerende aanwinsten en een vruchtgebruik op de andere helft. Daarbovenop verkreeg hij of zij het vruchtgebruik op alle *propres* van de overledene (A. DE CUYPER (ed.), *Coutumes du pays et duché de Brabant. Quartier de Bruxelles*, Brussel, 1869; P. GODDING, *Le droit privé dans les Pays-Bas méridionaux du 12^e au 18^e siècle*, Brussel, 1987).

9 Enkel Daniel Lord Smail en Joëlle Rollo-Koster bestudeerden tot nu toe cijnsregisters om de positie van vrouwen in respectievelijk het midden-14^{de}-eeuwse Marseille en Avignon te schetsen. Beiden gebruikten de bronnen echter slechts op een oppervlakkige, haast illustratieve wijze (D.L. SMAIL, 'Démanteler le patrimoine: les femmes et les biens dans la Marseille médiévale', in *Annales*, 52 (1997), p. 343-368; J. ROLLO-KOSTER, 'The boundaries of affection: women and property in late medieval Avignon', in: J. SPERLING en S.K. WRAY (red.), *Across the religious divide: women, property, and law in the wider Mediterranean (ca. 1300-1800)*, New York, 2010, p. 38-51).

koop, hetzij door overerving of gift), werd hij of zij als cijnsbetaler in het register opgenomen. Deze registers vormen dus een momentopname van de vastgoedbezitters die een cijns verschuldigd waren aan een bepaalde instelling of persoon.

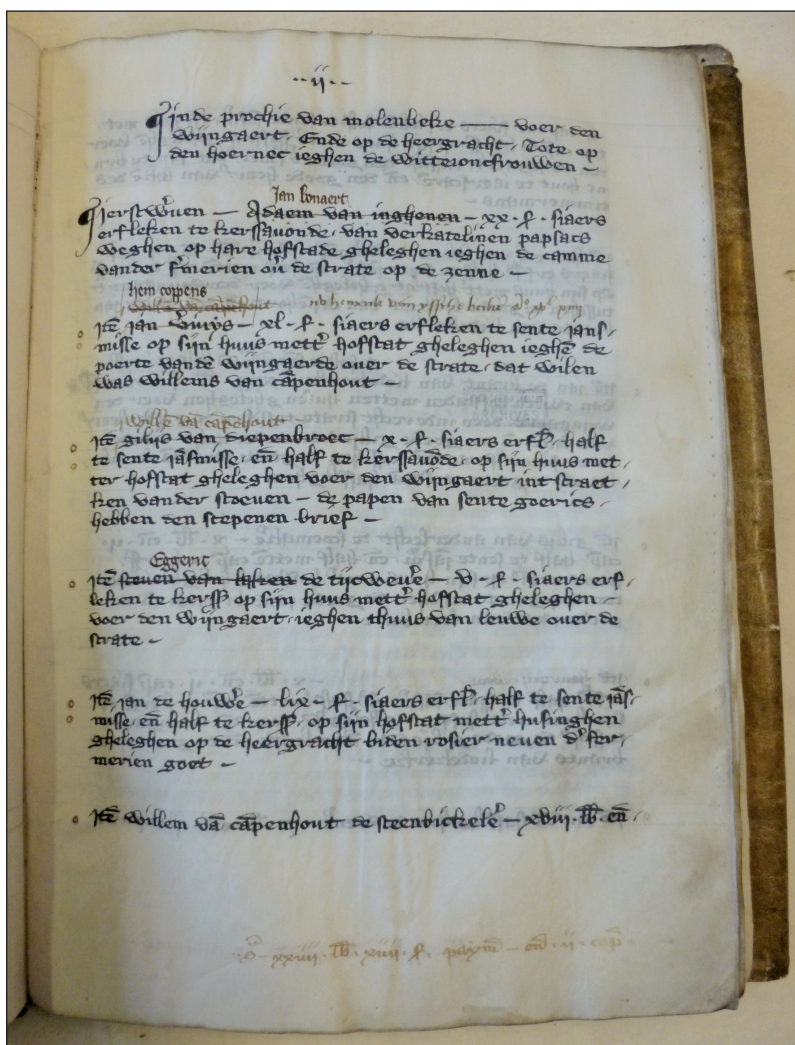
Dit artikel onderzoekt de positie van vrouwelijke vastgoedbezitters in Brussel tussen 1356 en 1460. Na een korte inleiding op wat cijnzen en cijnsregisters precies zijn, onderzoek ik eerst het profiel van de cijnsbetalers (en dus vastgoedbezitters) in laatmiddeleeuws Brussel. Vervolgens gebruik ik de beschrijvingen uit de cijnsregisters om een beeld te vormen van de economische activiteiten van de vrouwelijke vastgoedbezitters in de stad. Ten slotte ga ik de veranderingen in het vastgoedbezit van vrouwen na en weeg die af tegenover de sociale topografie en de geschiedenis van Brussel.

Cijnsregisters als bron voor stedelijk vastgoedbezit¹⁰

Een cijns is een recht op een periodieke, meestal jaarlijkse uitkering in geld of natura uit onroerende zaken. In de late middeleeuwen konden verschillende soorten cijnzen op vastgoed worden geheven. Ongeacht de oorsprong van de cijns had de cijnsbetaler steeds verregaande rechten over het goed in kwestie: zolang de cijns correct betaald werd, kon hij of zij vrij over het goed beschikken en het bebouwen, verkopen, verhuren, vererven, enzovoort. De cijnsheffer had daarentegen zeer beperkte rechten, die zich meestal beperkten tot de inning van de cijns. Heel wat cijnsheffers stelden cijnsregisters op om de inning van hun cijnzen te beheren en te controleren, vooral indien ze een grote hoeveelheid cijnzen inden - wat vaak het geval was bij instellingen zoals armentafels en hospitalen. Het opstellen van een nieuw register gebeurde door de rentmeester of diens klerk. Indien er reeds een ouder register bestond, baseerde hij zich daarop en vulde dit aan met informatie uit contracten. De standaardinformatie van elke notitie was steeds dezelfde: de naam van de betaler(s), de omschrijving en/of de ligging van de goederen waarop de cijns werd geheven, de betaaldatum en het te

10 Deze paragraaf is een ingekorte versie van de methodologische inleiding op cijnsregisters uit A. BARDYN, 'Vermogende vrouwen. Het vastgoedbezit van vrouwen in laatmiddeleeuws Brussel op basis van cijnsregisters (1356-1460)', in *Stadsgeschiedenis*, 9 (2014), p. 5-8. Voor een uitgebreide inleiding op cijnzen en cijnsregisters, zie: A. BARDYN & B. VANNIEUWENHUYZE, 'Inleiding', in: B. VANNIEUWENHUYZE, *Laatmiddeleeuwse Brusselse cijnsregisters (12^{de}-15^{de} eeuw). Bron voor de historische topografie van Brussel en omgeving*, Brussel, 2014, p. 9-33.

betalen bedrag.¹¹ Kortom, de nuttige zaken voor de cijnsheffer. Afgezien van deze terugkerende gegevens was er uiteraard heel wat variatie mogelijk, zowel in de structuur als in de informatiewaarde van de cijnsregisters.



Een laatmiddeleeuws cijnsregister van Brussel (© AOCMWB, Fonds de l'Infirmierie du Béguinage, H.312)

11 Een voorbeeld: Item, joncfrouwe Magriete, Henrix Sloesen wijf was, XXXIX s. X d. sjaers erfleken te Kerssavont op een hofstat ghelegghen in de Steenstrate bi tser Diederex Loesen (AOB, HP, nr. 312, f° 7r).

Omdat het bronmateriaal omvangrijk is – uit de 14^{de} en 15^{de} eeuw zijn er bijna 80 Brusselse cijnsregisters bewaard¹² – is het nodig om het onderzoek geografisch en chronologisch af te bakenen. Ruimtelijk gezien vormt de tweede Brusselse stadsomwalling de grens. Chronologisch beperk ik me tot de studie van één eeuw vanaf het jaar 1356, het jaar waarin de stad de aanleg van de nieuwe omwalling startte, tot 1460. Verder gebruik ik enkel dateerbare cijnsregisters.¹³ Van alle Brusselse cijnsregisters opgesteld tussen 1356 en 1460 blijven er zo 34 over, waarvan er echter zeven ongeschikt zijn voor verder onderzoek.¹⁴ Uiteindelijk baseert dit onderzoek zich dus op 27 cijnsregisters.¹⁵ Zij zijn afkomstig van twaalf instellingen: de hertog van Brabant (3 registers), tien kerkelijke en liefdadigheidsinstellingen (23 registers) en de particulier Jan van Aa (1 register). Ten slotte maak ik ook een inhoudelijke selectie en neem enkel particuliere cijnsbetalers op.¹⁶ Daarnaast gebruikt deze studie uitsluitend dateerbare informatie. Dat betekent dat later bijgeschreven cijnsbetalers niet werden verwerkt. Wanneer de klerk een nieuwe cijnsbetaler registreerde (door diens naam boven de vorige betaler te schrijven), dateerde hij die aantekening namelijk zelden. Het bijeenbrengen van de informatie uit de cijnsregisters moet ten slotte behoedzaam gebeuren. De registers verschillen onderling immers sterk en beschrijven de cijnsgronden van twaalf verschillende cijnsheffers. Aangezien elke ‘cijnskring’ (de gronden van een cijnsheffer) zijn eigenheden had, dienen allereerst de registers van eenzelfde cijnsheffer naast elkaar te worden gelegd. Deze benadering laat toe de verschillen in administratieve procedures en de ligging van de cijnsgronden maximaal in acht te nemen.

12 Het gaat hierbij enkel om cijnsregisters afkomstig van Brusselse instellingen. Daartoe worden alle instanties, instellingen en personen gerekend die al dan niet permanent in Brussel waren gevestigd. Deze studie baseert zich op de lijst van de Brusselse cijnsregisters in B. VANNIEUWENHUYZE, *Brusselse cijnsregisters*.

13 Van de 78 Brusselse cijnsregisters opgesteld tussen 1304 en 1499 zijn er 17 niet dateerbaar.

14 Vijf registers bleken te klein. Voor de hertog van Brabant waren drie registers beschikbaar voor de korte periode van 1382 tot 1399. Uit praktische overwegingen werd besloten om het register van 1392 niet op te nemen in het onderzoek. Ten slotte is het hertogelijk register uit 1427 onvolledig bewaard.

15 Een overzicht van alle gebruikte cijnsregisters, het aantal cijnzen en cijnsbetalers en de archiefreferenties is te vinden in tabel 1 op het einde van dit artikel.

16 Als niet-particuliere cijnsbetalers gelden alle instellingen en instanties die in de cijnsregisters worden opgesomd, zoals de hertog van Brabant en de stad Brussel, en vooral de vele caritatieve en kerkelijke instellingen in Brussel.

Het vermogen van de Brusselaars: cijnsbetalers en hun goederen

Het profiel van de cijnsbetalers

Cijnsregisters bieden een blik op een belangrijke groep mensen: de bezitters van vastgoed. Dat was natuurlijk niet elke Brusselaar gegeven: de bezitloze blijft in deze bronnen buiten beeld, en bijgevolg ook in deze studie. Wie echter wél onroerende goederen bezat, beschikte meteen over een stevige economische basis. Hoewel cijnsregisters summier bronnen zijn, bieden ze de mogelijkheid om een beeld te vormen van deze groep vermogende stedelingen en van de goederen die zij bezaten. De 27 cijnsregisters tellen tijdens de periode 1356-1460 in totaal 6975 cijnsbetalers. Daarvan was 85,2 % man (5940 personen) en 13,9 % vrouw (967 personen). De overige 0,9 % werd aangeduid als erfgenamen of kinderen van iemand (68 personen).¹⁷ Het merendeel van deze personen betaalde de cijns zelfstandig: dat was het geval voor 95 % van de mannelijke cijnsbetalers en voor 81 % van de vrouwelijke cijnsbetalers. De cijnsregisters bevatten verder weinig informatie over de cijnsbetaler: meestal noteerden de opstellers slechts een naam. Dat was het geval voor 74 % van de mannelijke cijnsbetalers (4412 personen) en voor 40 % van de vrouwelijke cijnsbetalers (391 personen). Bij de overige personen noteerden de klerken eveneens verdere informatie over bijvoorbeeld de familieleden, de sociale status of het beroep van de cijnsbetaler.

Gezien een stedeling over een zeker kapitaal moest beschikken om vastgoed te bezitten, behoorden de cijnsbetalers minstens tot de stedelijke middenklasse. De vermeldingen van titels bij de namen van een aantal personen wijzen er bovendien op dat een deel van hen tot de hoge middenklasse of de stedelijke toplagen behoorde. Zo werd 7,5 % van de mannelijke betalers geïdentificeerd aan de hand van een titel zoals *meester* of *heer* (444 mannen). Onder hen bevinden zich heel wat leden van het Brusselse patriciaat (in Brussel verenigd in zeven 'geslachten'). In vergelijking met de mannelijke betalers stamde een grotere groep vrouwen uit de stedelijke topklassen: zo'n 22 % van de vrouwen in de registers werd aangeduid met een titel als een *vrouwe*, *joncfrouwe* of *juffrouwe* (211 vrouwen). Dergelijke aanspreektitels waren gewoonlijk voorbehouden voor vrouwen met een hoog sociaal aanzien. De vaststelling dat vrouwelijke cijnsbetalers veel vaker een titel droegen, doet vermoeden dat, in vergelijking met mannen, een rijke afkomst voor vrouwen een belangrijkere factor was in hun mogelijkheden om vastgoed te bezitten.

17 Bijvoorbeeld: *her Diederix kindere van den Heetvelde* (AOB, BF, nr. 213, f° 17v).

Naast titels noteerden de klerken soms het beroep van de cijsbetalers, al deden ze dit haast uitsluitend bij mannelijke cijsbetalers: van 15 % van de mannen is het beroep gekend (898 personen). Dat de vermelding van het beroep van vrouwelijke cijsbetalers achterwege blijft, hoeft niet te verbazen: historici stelden reeds voor andere regio's in middeleeuws Europa vast dat de identiteit van mannen sterk was verbonden met hun economische activiteiten, terwijl de identiteit van vrouwen vooral werd bepaald door het huishouden waartoe ze behoorden.¹⁸ Inderdaad werd zo'n 40 % van de vrouwennamen in de cijsregisters gevolgd door een verwijzing naar hun familieleden, meestal hun vader of (overleden) echtgenoot.¹⁹ Informatie over de echtelijke status wordt dan weer uitsluitend bij vrouwelijke cijsbetalers meegegeven.²⁰ Of een vrouw al dan niet getrouwd of weduwe was, had dan ook belangrijke implicaties voor haar maatschappelijke bewegingsvrijheid en haar rechten op haar vastgoed: het Brusselse recht schreef voor dat getrouwde vrouwen handelingsonbekwaam waren, en een weduwe deelde haar rechten op het vastgoed van haar overleden man met haar kinderen. Bovendien stellen historici vaak dat vrouwen slechts als weduwe over voldoende vermogen beschikten en juridisch niet meer onder voogdij van hun vader of echtgenoot stonden, en dat deze groep vrouwen bijgevolg vaak het zichtbaarst is in middeleeuwse bronnen.²¹ In haar studie over vrouwen in Londen concludeerde Barbara Hanawalt bijvoorbeeld dat enkele als weduwe vrouwen meer economische handelingsvrijheid hadden.²² Het hoeft dan ook niet te verbazen dat de weinige vrouwen die Jane Whittle aantrof in cijsregisters met betrekking tot het Engelse platteland (waar vrouwen in principe geen erfrechten hadden), uitsluitend weduwen waren.²³

18 B.A. HANAWALT en A. DRONZEK, 'Women in medieval urban society', in L.E. MITCHELL (red.), *Women in medieval Western European culture*, New York, 1999, p. 42-43; M.C. HOWELL, *Women, production, and patriarchy in late medieval cities*, Chicago, 1986, p. 70-94.

19 Wat de identificatiepatronen van mannen en vrouwen in cijsregisters kunnen zeggen over hun positie in de stedelijke samenleving, besprak ik in A. BARDYN, 'Vermogende vrouwen'.

20 Tenzij een man en vrouw een cijs samen als echtpaar betaalden.

21 Voor weduwen in de Nederlanden, zie vooral M. DANNEEL, *Weduwen en wezen in het laat-middeleeuwse Gent*, Apeldoorn-Leiden, 1995.

22 B. HANAWALT, *The wealth of wives: women, law, and economy in late medieval London*, Oxford, 2007, p. 11.

23 In 1515 waren alle vrouwelijke cijsbetalers weduwen (J. WHITTLE, 'Inheritance, marriage, widowhood and remarriage: a comparative perspective on women and landholding in north-east Norfolk, 1440-1580', in *Continuity and Change*, 13 (1998), p. 35).

In de Brusselse stedelijke cijnsregisters waren weduwen echter verre van de enige aanwezige vrouwen, wat zich laat verklaren door de relatief sterke positie van vrouwen in de samenleving en in het stadsrecht in de Nederlanden, tenminste in vergelijking met andere delen van Europa.²⁴ Van de 967 cijnsbetalende vrouwen noteerden de klerken in 22 % van de gevallen dat ze getrouwd waren of een partner hadden (212 vrouwen). Slechts 12 % van de vrouwen werd als weduwe geïdentificeerd (118 vrouwen). Van amper 0,7 % van de vrouwen geven de cijnsregisters mee dat ze geestelijken waren (7 vrouwen; hetzij non, hetzij begijn).²⁵ Van 65 % van de cijnsbetaalsters blijft de echtelijke status dus onbekend (630 vrouwen). Gezien de grote aanwezigheid van getrouwde vrouwen in de registers zou het verkeerd zijn te veronderstellen dat zij allemaal weduwen waren.²⁶ Waarschijnlijk bevonden zich in deze groep inderdaad nog heel wat weduwen, maar ongetwijfeld ook veel alleenstaande vrouwen die (nog) niet getrouwd waren maar in het bezit waren van vastgoed dankzij het egalitaire erfrecht in Brussel. Stedelingen in de laatmiddeleeuwse Nederlanden trouwden immers vaak relatief laat en sommige vrouwen trouwden helemaal niet.²⁷ Bovendien is het ook mogelijk dat de vrouwen wel degelijk getrouwd of weduwe waren, maar dat de klerk dat simpelweg niet vermeldde. De cijnsregisters waren per slot van rekening administratieve documenten. De echtelijke status van vrouwen was voor de opstellers blijkbaar geen nuttig gegeven. Veel informatie over deze vrouwelijke vastgoedbezitters blijft verborgen, maar het is duidelijk dat zij qua huwelijksstatus een diverse groep vormden: zij bestonden niet enkel uit weduwen, wel integendeel.

Cijnsgoederen: een blik op de wereld achter de cijnsregisters

Het is eerder uitzondering dan regel dat de klerken bijkomende informatie over een cijnsgoed noteerden. In de cijnsregisters staan de goederen meestal

24 M. BOONE, T. DE HEMPTINNE en W. PREVENIER, 'Gender and early emancipation in the Low Countries in the late middle ages and early modern period', in J. MUNNS en P. RICHARDS (red.), *Gender, power and privilege in early modern Europe*, Harlow-Londen, 2003, p. 38

25 Gezien vrouwen die intraden in een klooster geen privébezit hadden, hoeft dit geringe aantal niet te verbazen. Begijnen behielden echter het recht om privébezit te hebben, dus hun aandeel valt eerder klein uit (T. DE MOOR, 'Single, safe, and sorry? Explaining the early modern beguine movement in the Low Countries', in *Journal of Family History*, 39 (2014), p. 4).

26 Zoals ook Kittell en Hutton reeds stelden voor de Nederlanden (HUTTON, *Women*, p. 50; E.E., KITTELL, 'The construction of women's social identity in medieval Douai: evidence from identifying epithets', in *JMH*, 25 (1999), p. 216).

27 T. DE MOOR en J.L. VAN ZANDEN, 'Girl power', p. 1-33.

slechts omschreven in termen van *huys ende hofstad*: een huis en perceel. Af en toe zijn de registers echter gedetailleerder, en voor sommige goederen wordt het zo mogelijk om een beeld te vormen van hun economische waarde en bestemming. Voor 85 van de 1021 cijnzen betaald door vrouwen is dat het geval. Hoewel deze goederen zeker niet als een *pars pro toto* voor alle vrouwelijke bezittingen gelden, leveren ze interessante aanwijzingen op over de economische activiteit van vrouwen in Brussel, een onderwerp dat in de Brusselse historiografie amper aan bod is gekomen. Enkel Guillaume Des Marez en Claire Dickstein-Bernard besteedden in de zijlijn van hun studies aandacht aan de economische positie van Brusselse vrouwen. Des Marez concentreerde zich op de werkende vrouw, terwijl Dickstein-Bernard enkele zinnen aan de arme vrouw wijdde.²⁸ De cijnsregisters laten toe om daar een derde categorie aan toe te voegen: vermogende vrouwen, zij die in het bezit waren van vastgoed.

Op 29 van de 85 cijnsgoederen vond een economische activiteit plaats. Hoewel het op basis van de registers moeilijk te zeggen is of de vrouwen die activiteit zelf uitvoerden, waren zij wel in het bezit van vastgoed met een belangrijke economische functie. Zo waren de cijnzen van 7 bakkerijen voor de rekening van vrouwen. In de meeste andere laatmiddeleeuwse steden waren bakkersvrouwen niet ongewoon. Dit was immers een activiteit die plaatsvond binnen de gezinseconomie en die aansloot bij typisch vrouwelijke taken in het huishouden. Historici vermoeden dat in dergelijke sectoren vrouwen vaak hun echtgenoot of vader bijstonden in het werk, hoewel de bronnen weinig vermelden over deze samenwerking. Na de dood van hun echtgenoot, konden ze eventueel de zaak verderzetten en lid blijven van het ambacht door het weduwenrecht te gebruiken, zolang ze tenminste niet hertrouwden met iemand van buiten het ambacht.²⁹ Des Marez besteedde geen aandacht aan de mogelijkheden voor vrouwen om toe te treden tot het Brusselse bakkersambacht, maar in andere steden was dat voor vrouwen als familieleden van mannelijke bakkers vaak mogelijk.³⁰ Eén passage uit een cijnsregister suggereert zelfs dat het ambacht in Brussel een soort

28 G. DES MAREZ, *L'organisation du travail à Bruxelles au XV^e siècle*, Brussel, 1904, p. 107-116; C. DICKSTEIN-BERNARD, 'Paupérisme et secours aux pauvres à Bruxelles au XV^e siècle', in *BTFG*, 55 (1977), p. 390-415. Voor een gedetailleerd overzicht, zie J. VAN GERVEN, 'Vrouwen, arbeid en sociale positie. Een voorlopig onderzoek naar de economische rol en maatschappelijke positie van vrouwen in de Brabantse steden in de late Middeleeuwen', in *BTFG*, 73 (1995)', p. 947-966.

29 M.C. HOWELL, *Women*, p. 135; Voor weduwen zie specifiek M. DANNEEL, *Weduwen*, p. 349-382

30 M. DANNEEL, *Weduwen*, p. 360-362; M. WENSKY, *Die Stellung der Frau in der stadtkölnischen Wirtschaft im Spätmittelalter*, Keulen en Wenen, 1980, p. 53.

aparte afdeling voor vrouwen had: een cijnsgoed werd gelokaliseerd naast *de goeden toebehoerende den vroukens van den beckersambachte*,³¹ al is over hen verder niets bekend. Van enkele vrouwen valt te vermoeden dat ze het goed inderdaad via hun man of vader verwierven. Zo stond een bakkerij op naam van *Jan Scellinx weduwe, beckers*.³² Vrouwen konden echter ook actief zijn in de branche los van het beroep van hun echtgenoot. Zo bezat Lijsbeth Lobs een *half huys metten hofstede* [...] *dat een beckerie es*. Zij was echter geen vrouw van een bakker, want haar man was de vleeshouwer Jacob Boets. Mogelijk verwierf ze het goed dus via haar familie.³³ Ook in de brouwerijsector werkten huishoudens vaak samen.³⁴ Een aantal vrouwen stonden als cijnsbetaler van een *camme* geregistreerd.³⁵ Omwille van de belangrijke rol die huisnijverheid speelde in deze branche, verwierven vrouwen deze goederen vermoedelijk vooral via familiebanden. Zo betaalde Lijsbeth samen met heer Hertewijc een cijns om *eenre water* [te] *leden van den condute uter Sennen in hare camme*. Zij was de dochter van een brouwer.³⁶ In het herbergenwezen werkten echtparen eveneens vaak samen.³⁷ Twee cijnzen op herbergen werden door vrouwen betaald. Vijf andere cijnsgoederen van vrouwen werden als stoven betiteld. Dit waren publieke badplaatsen, al konden het eveneens bordelen zijn. Ook dit was een economische activiteit waarin stadsvrouwen relatief bedrijvig waren, zowel als prostituees als uitbaters.³⁸ In Brugge controleerden vrouwen de sector zelfs grotendeels.³⁹ Hier geven de cijnsregisters geen duidelijke

31 Dit komt voor in het hertogelijk cijnsregister uit 1499. Dit cijnsregister maakte geen deel uit van deze studie, maar ik heb het bestudeerd voor mijn tweedejaars oefening over de Kapelleparochie onder begeleiding van Bram Vannieuwenhuyze (ARA, RK, nr. 44.832, f° 125r). Naar mijn weten is dit verder de enige vermelding van een dergelijke afdeling in het bakkersambacht in Europa.

32 A. GONTHIER ed., 'La fortune d'un bourgeois de Bruxelles au XV^e siècle. Le livre censier de Jean van Aa', in *ASRAB*, 48 (1948-1955), p. 129.

33 AOB, BF, nr. 1544, f° 15v.

34 Het aandeel van vrouwen in deze sector is vooral voor Engeland uitgebreid bestudeerd, zie vooral J. BENNET, *Ale, beer, and brewsters in England: women's work in a changing world, 1300 to 1600*, Oxford, 1996.

35 In totaal gaat het om vijf goederen, waarvan één vroeger een *camme* was.

36 ARA, RK, nr. 44.826, f° 17r.

37 M.E. MATE, *Women in medieval English society*, Cambridge, 1999, p. 44.

38 M. KOWALESKI, 'Women's work in a market town: Exeter in the late fourteenth century', in B.A. HANAWALT (red.), *Women and work in preindustrial Europe*, Bloomington, 1986, p. 154.

39 G. DUPONT, *Maagdenverleidsters, hoeren en speculanten: prostitutie in Brugge tijdens de Bourgondische periode (1385-1515)*, Brugge, 1996, p. 194-196.

band met een familiezaak aan, al suggereren twee beschrijvingen dat de cijnsbetaalsters het goed als weduwe hadden verworven.⁴⁰ Verder betaalden vrouwen cijnzen op een huidenvetterij,⁴¹ op twee volderijen (waarvan één samen met een echtgenoot, een volder),⁴² op een ververij (samen met een zoon) en op een verkoopbank in het Vleeshuis.⁴³ In dit laatste geval is het onwaarschijnlijk dat de vrouw zelf vlees verkocht in het Vleeshuis. Hoewel er ordonnanties met betrekking tot het Brusselse vleeshouwersambacht bewaard zijn, bestaat er geen onderzoek naar de rol van vrouwen in het ambacht. In de meeste steden werden vrouwen echter niet in het Vleeshuis getolereerd. In Gent en Brugge was het exclusief mannelijk terrein.⁴⁴ Het Brusselse recht beschouwde deze vleesbanken als onroerende goederen en ze werden zodoende volgens het egalitair erfrecht verdeeld. De eigenaar kon ze verhuren of uitgeven tegen een cijns, net zoals een grond of een huis.⁴⁵ De vrouw in kwestie verwierf de verkoopbank waarschijnlijk via haar overleden man: ze werd betiteld als *Vranke Everdoys wijf was*.⁴⁶ Dat zij een cijns betaalde voor een verkoopbank, betekende dus dat ze de bezitter was, niet de eigenlijke verkoopster.

Stadsvrouwen waren relatief weinig in het bezit van landbouwgrond. Een studie over Montpellier toonde aan dat weduwen dergelijke gronden vaak verkochten zodra ze deze verwierven, waarschijnlijk omdat ze moeilijker te exploiteren waren en een groter investeringsrisico vormden.⁴⁷ Voor het 14^{de}-eeuws Gent stelde Hutton hetzelfde vast: de markt in landbouwgronden buiten de stad, vooral die in waardevolle turfgronden, werd gedomineerd

40 GONTHIER, 'La fortune', f° 8v; AOB, SJ, nr. 18, f° 20v.

41 AOB, BF, nr. 1544, f° 3r.

42 AOB, SJ, nr. 17, f° 49r; AOB, BF, nr. 681, f° 33r.

43 AOB, SJ, nr. 18, f° 32v.

44 S. HUTTON, 'Women, men and markets: the gendering of market space in late medieval Ghent', in A. CLAESSEN (red.), *Urban Space in the middle ages and the early modern age*, Berlijn, 2009, p. 422; J.M. MURRAY, *Bruges, cradle of capitalism, 1280-1390*, Cambridge, 2005, p. 307. In Antwerpen en Nijmegen ook vanaf de 15^{de} eeuw (S. NAGELS, *Het Vleeshuis te Brussel: de maatschappelijke positie van de Brusselse vleeshouwers (1321-1499)*, onuitgegeven masterproef, KU Leuven, 2011, p. 43).

45 C. DELIGNE, C. BILLEN en D. KUSMAN, 'Les bouchers bruxellois au bas Moyen Age. Profils d'entrepreneurs', in S. JAUMAIN en K. BERTRAMS (red.), *Patrons, gens d'affaires et banquiers. Hommages à Ginette Kurgan-van Hentenrijk*, Brussel, 2004, p. 82-83 (zij besteedden geen aandacht aan vrouwen in het ambacht).

46 AOB, SJ, nr. 17, f° 35v.

47 K.L. REYERSON, 'Women in business in medieval Montpellier', in: B.A. HANAWALT (red.), *Women*, p. 134-136; S. HUTTON, *Women*, p. 67.

door mannen uit de stedelijke elite.⁴⁸ In Brussel waren er toch enkele vrouwen die landbouwgronden bezaten, vooral in de meer rurale delen van de Sint-Goedeleparochie en de Sint-Kathelijneparochie die tussen beide stadsmuren lagen.⁴⁹ Van acht daarvan geven de cijnsregisters ook de grootte mee. Zes stukken grond werden simpelweg als 'land' aangeduid. Hun omvang schommelde tussen een halve dagwand en 4 dagwand.⁵⁰ De cijns op één groot stuk land werd door een broer en zus samen betaald.⁵¹ Twee vrouwen bezaten een beemd: één van een halve bunder, een andere van 5,5 dagwand groot. Dat laatste uitgestrekte goed was in het bezit van *her Willem Stromps joffrouwe*.⁵² De hoger reeds vermelde Magriete Boeninx verwierf via haar vader een moestuin (*vermoeshof*) in de Kapelleparochie.⁵³ Daarvoor betaalde ze in 1406 een grondcijns van 2 gulden aan het Sint-Jansgasthuis. Een akte uit 1413 maakt duidelijk hoe zij dit goed exploiteerde: ze gaf het uit tegen een grondrente van 3 gulden aan de gebroeders Morre en verzekerde zich zo van een vast inkomen.⁵⁴

Ook voor bebouwde goederen bevatten de cijnsregisters verschillende beschrijvingen die doen vermoeden dat de vrouwen in kwestie het goed verder uitbaatten. Hierbij noteerden de klerken bijvoorbeeld dat er meerdere huizen of woningen op het cijnsgoed stonden. Vrouwen konden deze goederen verder verhuren of uitgeven tegen een grondrente. Zo betaalde weduwe Clemeysie Lauwerens in 1356 een cijns op *ene hofstat buten sWolfswikete daer een huus opsteet met xi cameran*.⁵⁵ Een andere weduwe betaalde in 1406 een cijns op *hofstaden met drie husen*. De huizenmarkt was voor vrouwen (waaronder vaak weduwen) een veiligere investering dan landbouwgronden.⁵⁶

Uit andere beschrijvingen komen een aantal vrouwen naar voren die duidelijk in het bezit waren van vastgoed met een hoge waarde. Zo bezat Heile Mertens een stenen huis in 1356 en juffrouw Lijsbeth Happerts had een *hofstad metter poerten daer vele huse opstaen*. Zeker op de Coudenberg,

48 HUTTON, *Women*, p. 70.

49 Zie de kaart met aanduiding van de Brusselse parochies bij de volgende paragraaf.

50 1 dagwand was 100 vierkante roeden, die in Brussel zo'n 20 vierkante meter groot waren (P. VANDEWALLE, *Oude maten, gewichten en muntstelsels in Vlaanderen, Brabant en Limburg*, Oostende, 1984, p. 56).

51 AOB, BF, nr. 883, f° 66r.

52 AOB, BF, nr. 1544, f° 12r.

53 Het vermoeshof was ongeveer 1,5 dagwand groot, of 3000 m² (AOB, SJ, nr. 18, f° 30r).

54 AOB, SJ, nr. 21, f° 28v.

55 AOB, SJ, nr. 17, f° 38v.

56 K.L. REYERSON, 'Women', p. 134-135.

de welvarende buurt rondom het hertogelijk kasteel, waren verschillende van dergelijke cijnsgoederen in het bezit van vrouwen. Huisnamen kwamen voor bij 21 goederen van vrouwen. Dat een huis een naam droeg, wijst er vaak op dat het een belangrijke economische functie en een relatief hoge waarde had.⁵⁷ Zeker weduwen bezaten op de Coudenberg vaak erg grote complexen. Zo betaalde juffrouw Katheline Petits, de weduwe van een zekere Jan Balads, in 1430 een cijns op *haer stallen, slaepcameren ende hoysolderen achter in haer voirscreven herberge geheeten den Aer*.⁵⁸ Een aantal aktes uit het cartularium van de huisarmen geven een zeldzame inkijk in haar leven. Zij moet al minstens twintig jaar weduwe zijn geweest, aangezien zij reeds in een akte uit 1410 als dusdanig optrad. Daarin financierde ze samen met haar zoon een jaarlijkse misviering voor haar overleden echtgenoot. Rond 1430 kwam ze in conflict met het Sint-Jacobs klooster-op-de-Coudenberg: ze had haar nieuwe watergoot namelijk gebruikt om haar afval te lozen. De twee partijen kwamen overeen dat Katheline de waterloop mocht gebruiken mits ze de vervuiling stopte en een cijns betaalde. Na 1439 moet ze overleden zijn: vanaf dan trad haar zoon op in de aktes.⁵⁹ Zij is een mooi voorbeeld van een weduwe die samen met haar man een zaak uitbaatte (wat vaak zo was in de herbergsector) en over voldoende kunde en financiële reserves beschikte om na de dood van haar echtgenoot de zaak succesvol verder te zetten.⁶⁰ Bij het overlopen van de groep vrouwen die in het bezit waren van vastgoed met een economische functie of een hoge waarde, valt de sterke aanwezigheid van weduwen op. In vergelijking met het geheel aan vastgoedbezitsters opgenomen in deze studie, waarvan 11 % als weduwe werd aangeduid, waren weduwen inderdaad meer vertegenwoordigd onder de bezitsters van waardevolle goederen: hier was hun aandeel niet minder dan 22 %.⁶¹ Vrouwen die een titel droegen, kwamen overigens op gelijke wijze voor: onder de bezitsters van dure panden droeg 21 % een titel, voor de andere goederen was dat 20 %.⁶² Ook in andere Europese steden waren rijke en zelfstandig optredende vrouwen vaak weduwen. Toch is

57 M. BOONE, M. DUMON en B. REUSENS, *Immobilienmarkt*, p. 174.

58 RAAnd, KAB, nr. 6926, f° 12r.

59 RAAnd, KAB, nr. 6459, f° 45r en 62v-63v.

60 Dat was overigens niet altijd een evidentie: Barbara Hanawalt stelt vast dat in laatmiddeleeuws Londen weduwen er vaak voor opteerden om te verkopen of te hertrouwen in plaats van de zaak zelf verder te zetten (HANAWALT, *The wealth*, p. 169-177). Zie ter vergelijking DANNEEL, *Weduwen*, p. 344-359.

61 Ofwel 19 van de 85 goederen.

62 Ofwel 18 van de 85 goederen.

het belangrijk om te onderstrepen dat weduwen geen meerderheid onder de Brusselse vastgoedbezitters vormden. Dit bevestigt dat de economische mogelijkheden voor stadsvrouwen in de laatmiddeleeuwse Nederlanden minder gebonden waren aan hun huwelijksstatus dan die van vrouwen in andere delen van Europa, in het bijzonder in de Zuid-Europese steden.

Een nieuwe stadsmuur en economische troebelen: vrouwelijke cijnsbetalers tussen 1356 en 1370

Brussel in het midden van de 14^{de} eeuw

De meeste historici zijn het erover eens dat de economische mogelijkheden van vrouwen tijdens de late middeleeuwen afnamen. Op het vlak van vastgoed kregen vrouwen enerzijds minder toegang tot bezittingen en anderzijds werden ze minder bekwaam geacht om hun goederen te beheren.⁶³ De Brusselse cijnsregisters bevestigen deze visie: wanneer cijnsregisters van dezelfde instellingen uit de onderzoeksperiode worden vergeleken, manifesteert zich een duidelijke en aanhoudende afname van het aandeel van vrouwen onder de vastgoedbezitters in laatmiddeleeuws Brussel.⁶⁴ Deze afname was echter allesbehalve een constant proces, maar kende verschillende acceleratiemomenten. In wat volgt, wordt één opvallend moment uit dit proces belicht: het midden van de 14^{de} eeuw, van 1356 tot 1370. De analyse van deze jaren laat toe inzicht te verwerven in de diverse factoren die het vastgoedbezit van vrouwen beïnvloedden. Het jaar 1356 betekende voor Brussel het startpunt van ingrijpende veranderingen. Het was een bewogen jaar voor het hertogdom Brabant: na het overlijden van hertog Jan III brak de Brabantse successieoorlog uit. In augustus 1356 kwam de strijd dicht bij de stad: de Brabanders leden een nederlaag tegen het Vlaamse leger op het Scheutveld, vlakbij Anderlecht.⁶⁵ Daarop trokken de Vlamingen Brussel via de westzijde binnen en bezetten de stad tot oktober van dat jaar. Uiteindelijk maakte de nog steeds legendarische Everard tSerclaes een einde aan de bezetting.⁶⁶ De inname van de stad was van korte duur, maar zette heel wat in gang. De ambachten verwierven een plaats in het stadsbestuur, maar verloren hun

63 Zie noten 2 en 3.

64 Voor een uitgebreide bespreking hiervan, zie A. BARDYN, 'Vermogende vrouwen'.

65 S. BOFFA, *Warfare in medieval Brabant 1356-1406*, Woodbridge, 2004, p. 3-10.

66 R. SLEIDERINK en B. VANNIEUWENHUYZE, 'Everard T'Serclaes. Beeldvorming en lieux de mémoire rond een Brusselse stadsheld', in *Tijdschrift*, 2 (2012), p. 6-21.

positie opnieuw tegen 1359.⁶⁷ De verdediging van de stad had bovendien duidelijk te wensen overgelaten. Mede daarom begon het stadsbestuur met een groot project: de bouw van een tweede stadsmuur. De verschillende semi-stedelijke woonkernen die buiten de eerste omwalling waren ontstaan, werden zo ingesloten binnen de stad. Het bouwproces nam heel wat tijd in beslag: de werken duurden tot aan het einde van de jaren 1370.⁶⁸

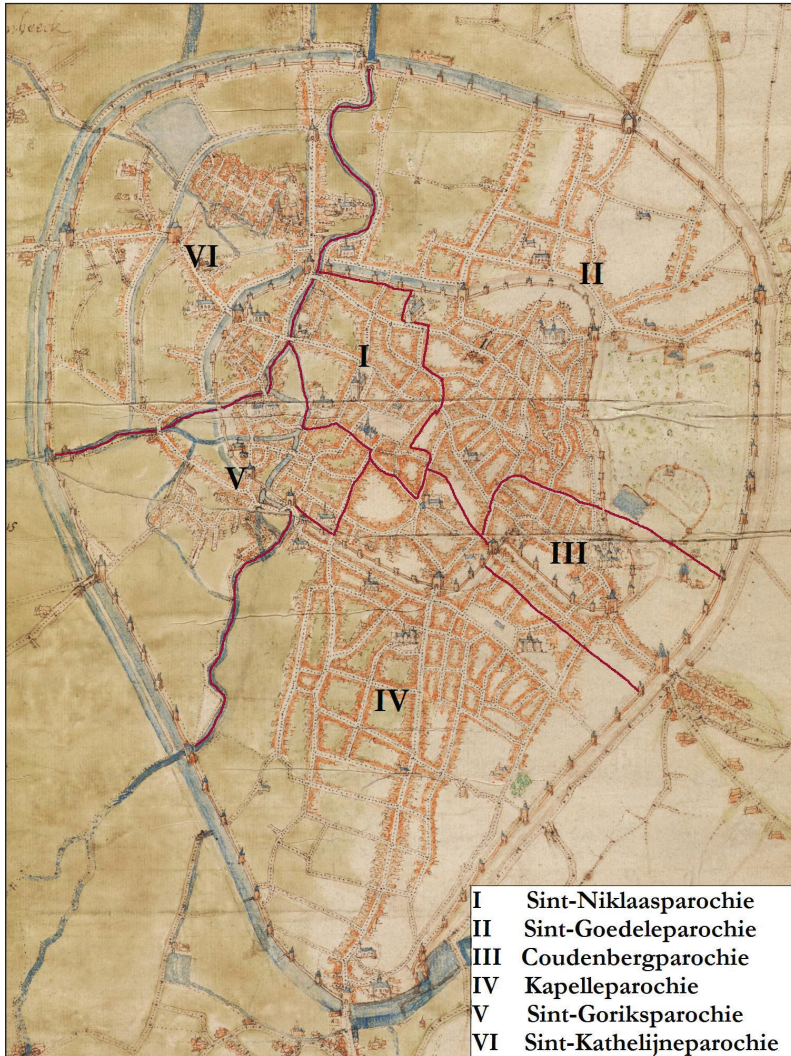
De tweede helft van de 14^{de} eeuw was dus een ingrijpende periode op stedenbouwkundig vlak en, zo zal blijken, ook op sociaaleconomisch vlak. Uit deze periode zijn er niet veel cijnsregisters overgeleverd, maar doordat één instelling twee omvattende registers uit deze jaren naliet, is het toch mogelijk om de invloed van de veranderingen op het vastgoedbezit van vrouwen te onderzoeken. In wat volgt, bespreek ik het derde kwart van de 14^{de} eeuw op basis van twee cijnsregisters van de huisarmen van de Sint-Goedeleparochie.⁶⁹ Aangezien deze twee registers van dezelfde instelling afkomstig zijn, beschrijven ze dezelfde cijnskring: dit vormt een goede basis voor een vergelijkende studie. Eén register dateert uit 1356, het andere uit 1369. Het eerste cijnsregister werd geschreven op Pinksteren 1356. Die datum is belangrijk in het licht van de Brusselse geschiedenis: het register werd namelijk opgesteld vóór de inval van de Vlamingen en de bouwplannen voor de nieuwe stadsmuur. Omdat het register gedetailleerde plaatsbeschrijvingen bevat, is het mogelijk om enkel die goederen te bestuderen die uiteindelijk binnen de nieuwe stadsomwalling zouden komen te liggen. Beide registers vormen daarom een goede basis om de situatie binnen één cijnskring te evalueren. De bijgevoegde kaart met aanduiding van de Brusselse parochies dient ter ondersteuning van de analyse.⁷⁰

67 F. FAVRESSE, *L'avènement du régime démocratique à Bruxelles pendant le Moyen Age (1306-1423)*, Brussel, 1932, p. 110-114; R. JACOBS, *Een geschiedenis van Brussel*, Tielt, 2004, p. 84.

68 C. DICKSTEIN-BERNARD, 'La construction de l'enceinte bruxelloise de 1357. Essai de chronologie des travaux', in CB, 35 (1995-1996), p. 91-116; B. VANNIEUWENHUYZE, *Brussel, de ontwikkeling van een middeleeuwse stedelijke ruimte, onuitgegeven doctoraatsverhandeling*, Universiteit Gent, 2008, p. 329-340.

69 De andere registers uit deze periode zijn hetzij te klein voor een studie (het register van de Sint-Pietersleprozerij) of stammen van een instelling die een specifiek sociaal profiel had (het register van het Sint-Jansgasthuis). Voor een bespreking van dit laatste register en haar eigenheden, zie A. BARDYN, *Vermogende vrouwen. Het immobielbezit van vrouwen in laatmiddeleeuws Brussel (1356-1460)*, onuitgegeven masterproef, KU Leuven, 2013, p. 61-63.

70 De kaart geeft een 16^{de}-eeuwse blik op Brussel, maar de ruimtelijke structuur komt grotendeels overeen met de laatmiddeleeuwse situatie.

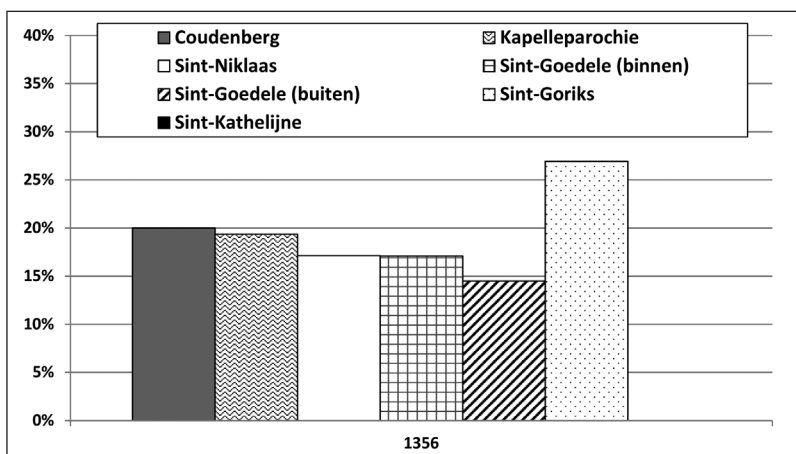


Laatmiddeleeuws Brussel met aanduiding van de zes parochies
(eigen bewerking van het stadsplan van Jacob van Deventer, ca. 1560 –
© Koninklijke Bibliotheek van België – Belgica).

Het register van de huisarmen van de Sint-Goedeleparochie uit 1356

De huisarmen van de Sint-Goedeleparochie stelden in 1356, net vóór de inval van de Vlamingen en de bouw van de tweede stadsmuur, een gedetailleerd register op met de beschrijvingen van hun cijsngoederen. Grafiek 1 toont het percentage vrouwen onder de cijsbetalers in het register. De grafiek volgt de parochiale indeling uit het register: aan de hand van rubrie-

ken deelden de klerken de cijzen in volgens de zes Brusselse parochies. Het is daarbij belangrijk om op te merken dat de eerste stadsmuur dwars door een aantal parochies liep (zie ook de bijgevoegde kaart). Drie rubrieken konden volledig binnensmuurs worden gelokaliseerd: de Coudenbergparochie, de Sint-Niklaasparochie en daarnaast een deel van de Sint-Goedeleparochie (het andere deel van deze parochie lag buiten de stadsmuur). De cijzen die buiten de muur lagen, werden in het register onder een aparte rubriek geplaatst. De overige drie rubrieken bevatten drie parochies (de Kapelleparochie, de Sint-Goriksparochie en de Sint-Kathelijneparochie⁷¹) waarvan telkens een deel binnen de eerste stadsomwalling lag. Voor de Kapelleparochie bevonden bijna alle goederen in het register zich buitenmuurs.⁷² Voor de Sint-Kathelijneparochie gold dat eveneens, al zijn er enkele goederen die aan de Schipbrug lagen, de belangrijkste Zenneovergang in de binnenstad.⁷³ De goederen in de Sint-Goriksparochie kenden een grotere verspreiding, maar ook daarvan bevonden er zich 14 van de 26 met zekerheid buiten de stadsomwalling.



Percentage cijzen betaald door vrouwen per parochie in het cijnsregister van de huisarmen van de Sint-Goedeleparochie uit 1356 (N=299).

71 Tot in de 15^{de} eeuw was de Sint-Kathelijneparochie afhankelijk van de Sint-Jansparochie van Molenbeek. In de cijnsregisters wordt ze dan ook vaak aangeduid als de Molenbeekparochie (R. LAURENT, 'Les limites des paroisses à Bruxelles au XIV^e et XV^e siècles', in *CB*, 8 (1963), p. 161-234).

72 Slechts 3 goederen lagen aan de binnenzijde van de stadsmuur.

73 Daar bevonden zich 5 goederen.

Twee zaken vallen onmiddellijk op in de grafiek. Enerzijds zijn vrouwen in de Sint-Kathelijneparochie volledig afwezig (weliswaar op een klein aantal van 17 cijnzen). Anderzijds komen de percentages vrouwen in de andere parochies sterk overeen: zo'n 15 tot 20 %. In de Sint-Goriksparochie is dat zelfs meer dan 25 %, maar dit hoge cijfer is gebaseerd op slechts 26 cijnzen. De vraag stelt zich nu in welke mate deze zes parochies onderling verschilden rond 1356, zowel in de aard van de cijnsgoederen die er lagen als in de sociale samenstelling van hun bezitters.

Zoals te zien is op de bijgevoegde kaart, doorsneed de eerste stadsmuur het Brusselse stedelijke landschap. Tijdens de 14^{de} eeuw raakte de stedelijke zone binnen de eerste stadsmuur steeds dichter volgebouwd. De gebieden tussen de eerste stadsmuur en de uiteindelijke tweede stadsmuur lieten zich eerder kenmerken als een half-stedelijke, half-rurale zone.⁷⁴ Te midden van agrarische gronden, bevonden zich buiten de eerste omwalling verschillende buitenwijken; de meeste daarvan dateerden trouwens uit de voorgaande eeuw.⁷⁵ In de Sint-Goriksparochie en vooral in de Kapelleparochie hadden die buurten een duidelijk sociaaleconomisch profiel: na een opstand in 1303 werden de volders en de wevers verplicht zich buiten de stadspoorten te vestigen. Een deel van de volders nestelde zich in de Sint-Goriksparochie. Het was echter vooral de Kapelleparochie die zich in de 14^{de} eeuw tot een duidelijke arbeiderswijk ontwikkelde: de lagere ambachten uit de textielsector, vooral wevers, blekers, volders en huidenvetters, vestigden zich er.⁷⁶ Het sociaal profiel van de andere buitenwijken valt echter veel moeilijker te schetsen. Zij hadden een onduidelijk sociaal profiel en degelijke studies over de Brusselse sociale topografie ontbreken vooralsnog, zeker voor de buitenwijken.⁷⁷

De complete afwezigheid van vrouwen onder de cijnsbetalers in de westelijk gelegen Sint-Kathelijneparochie laat zich daarom moeilijk verklaren. Niet alleen is er weinig bekend over de sociale samenstelling van de bewoners in deze buurt, maar bovendien gaat het om een zeer gering

74 B. VANNIEUWENHUYZE, *Brussel*, p. 343.

75 C. DICKSTEIN-BERNARD, 'Activité économique et développement urbain à Bruxelles (XIII^e-XV^e siècles)', in *CB*, 24 (1981), p. 55-56;

76 C. DICKSTEIN-BERNARD, 'Activité économique', p. 60-61; C. BILLEN en C. DELIGNE, 'Autonomie et inclusion d'un espace: les détours de l'appartenance du quartier de La Chapelle à la Ville de Bruxelles (XII^e-XIV^e siècle)', in A. DIERKENS e.a. (red.), *Villes et Villages: organisation et représentation de l'espace, Mélanges offerts à Jean-Marie Duvosquel*, Brussel, 2011, p. 84-89.

77 B. VANNIEUWENHUYZE, 'Espaces périphériques dans une ville médiévale: la ville de Bruxelles entre les deux enceintes au bas Moyen Âge', in *Società e Storia*, 29 (2006), p. 322.

aantal cijnsgronden (17 gronden) die vaag beschreven worden, meestal slechts als een *hofstede* of *huus met een hofstede*. Hoewel bewijs hiervoor ontbreekt, kan de aard van de goederen een hypothetische verklaring voor de afwezigheid van vrouwen vormen: mogelijk situeerden de gronden waarop de huisarmen cijnzen hieven in de Kathelijneparochie zich voornamelijk in het rurale gedeelte van deze buitenwijk. Verschillende studies over de 14^{de} eeuw toonden immers aan dat rurale percelen zelden in het bezit van stadsvrouwen waren. Dergelijke gronden konden veel opbrengen, maar waren moeilijk in onderhoud en beheer. Bovendien waren het onzekere investeringen en vrouwen namen eerder weinig risico's.⁷⁸ Voor Gent stelt Shennan Hutton daarenboven vast dat de markt in de meest waardevolle landbouwgronden door de mannelijke stadselite werd gedomineerd.⁷⁹ Dat elitair profiel verschijnt echter niet in Brussel: slechts één van de mannelijke cijnsbetalers in de Sint-Kathelijneparochie droeg een titel en de andere namen wijzen evenmin op een patricisch profiel. De cijnsgoederen worden bovendien niet omschreven als zeer uitgestrekte percelen. Het ging waarschijnlijk dus om relatief bescheiden goederen en personen.⁸⁰ Zolang informatie over de sociale samenstelling en de ruimtelijke ontwikkeling van deze buitenwijk ontbreekt, blijft het echter gissen naar de precieze oorzaak van de afwezigheid van vrouwelijke cijnsbetalers in de Sint-Kathelijneparochie in 1356.⁸¹

In alle overige gebieden die in het cijnsregister werden beschreven, namen vrouwen telkens zo'n 15 tot 20 % van de cijnzen voor hun rekening, zowel in de wijken binnen als buiten de eerste stadsomwalling. Dat is opmerkelijk: qua sociale samenstelling waren er waarschijnlijk relatief grote verschillen tussen het stadscentrum en de buitenwijken. Toch waren vrouwen in gelijke mate aanwezig onder de cijnsbetalers in enerzijds een arbeiderswijk zoals de Kapelleparochie en anderzijds de meer vermogende buurten binnen de eerste stadsomwalling.⁸² De sociale samenstelling van de cijnsbetaalsters verschilde echter in beide gebieden. Van de 32 vrouwen die een goed binnen de stadsmuur bezaten, droegen er 11 een titel. Ook van de 16 mannelijke cijnsbetalers met een titel situeerden de

78 Zie vooral S. HUTTON, *Women*, p. 64-70; K.L. REYERSON, 'Women', p. 134-137.

79 S. HUTTON, *Women*, p. 70.

80 AOB, BF, nr. 211, f° 21r-21v.

81 Ter volledigheid: vrouwen waren wel degelijk betrokken bij de exploitatie van de buurt, zij het dan in een andere hoedanigheid. Precies in de Sint-Kathelijneparochie hadden zich in de 13^{de} eeuw immers twee belangrijke religieuze vrouwengemeenschappen gevestigd: het klooster van Jericho (of de witte juffrouwen) en de begijnen.

82 M. MARTENS, 'Bruxelles en 1321, d'après le censier ducal de cette année', in *CB*, 4 (1959), p. 240.

meesten zich binnen de omwalling. Zij behoorden dus tot vermogende groepen met een hoog sociaal aanzien: de stedelijke elite of de top van de middenklasse. Verschillende vrouwen zonder titel waren bovendien in het bezit van duurdere goederen binnen de stadsomwalling. Zo nam Heile Mertens de betaling van een cijns op een stenen huis voor haar rekening.⁸³ Een andere vrouw, Kateline Groten, had dan weer *ii huse ende hofsteden* aan de Sint-Goedelekerk in bezit. Zij had deze cijns nog maar enkele maanden vóór de redactie van het cijnsregister gecreëerd, zo verklaart de bijhorende akte. Die maakt duidelijk dat het om een erfrente ging die zij zelfstandig aan de huisarmen had verkocht.⁸⁴ Nog een welstellende dame was Magriete Troest. Zij betaalde zowaar cijnsen voor drie verschillende *hofsteden* op de Coudenberg.⁸⁵ Ze is waarschijnlijk een goede illustratie van het feit dat vermogende vrouwen vaak investeerden in stedelijke huizen als “niet-speculatieve, conservatieve investeringen”.⁸⁶ Hoewel het aandeel vrouwelijke cijnsbetalers gelijkaardig was, leveren de buitenwijken een ander sociaal patroon op. Dat hoeft niet te verbazen: de bewoners van deze perifere buurten waren minder vermogend dan de bewoners van de binnenstad. De cijnsbetalers onder hen stamden dus waarschijnlijk eerder uit de middengroepen. Zowel in de Sint-Goriksparochie als in de Kapelleparochie droeg niet één vrouw een titel. Ook bij mannelijke cijnsbetalers waren titels grotendeels afwezig.⁸⁷ Uit de beschrijvingen is voor geen enkel cijnsgoed af te leiden dat het omvangrijk of duur was: de vermeldingen reiken niet verder dan *huus ende hofstad*. Hoewel onderzoek hiernaar nog in de kinderschoenen staat, vermoeden historici dat de huisarmentafels niet alleen verstrekkers van armenzorg waren, maar ook belangrijke financiële instellingen voor een brede groep stedelingen. Inderdaad kwamen de cijnsbetalers in de registers van de huisarmen waarschijnlijk uit een relatief brede sociale groep.⁸⁸ Vastgoedbezitters in het buitenmuurse gedeelte van de Sint-Goedeleparochie hadden een gemengder profiel. Onder hen bevonden zich bijvoorbeeld een *vrouwe* en een *jonkvrouwe*. De omschrijving van

83 AOB, BF, nr. 211, f° 3v.

84 AOB, BF, nr. 211, f° 3v; AOB, BF, nr. 203, f° 112r.

85 AOB, BF, nr. 211, f° 17r.

86 K.L. REYERSON, ‘Women’, p. 135; M. J. MCINTOSH, *Working women*, p. 114-116.

87 Slechts 2 van de 39 mannen droegen een titel.

88 M.-J. TITS-DIEUAIDE, ‘Les tables des pauvres dans les anciennes principautés belges au moyen âge’, in *Tijdschrift voor geschiedenis*, 88 (1975), p. 570-571; M. GALVIN, ‘Credit and parochial charity in fifteenth-century Bruges’, in *JMH*, 28 (2002), p. 150-152.

enkele goederen wijst bovendien op een grotere omvang.⁸⁹

Vóór de inval van de Vlamingen lijkt de economische situatie in de stad redelijk gunstig te zijn geweest: in de historiografie zijn er geen duidelijke signalen van een crisisperiode.⁹⁰ De cijnsregisters tonen dat op een dergelijk moment vrouwen uit verschillende sociale geledingen vastgoed bezaten. Zowel in het vermogende stadscentrum als in de buitenwijken namen zij zo'n 15 tot 20 % van de cijnsen voor hun rekening. Ondanks het verschillend sociaal profiel van deze buurten zijn er dus geen opmerkelijke verschillen in de aanwezigheid van vrouwen onder vastgoedbezitters: in de perifere wijken konden vrouwen zich in gelijke mate als in het stadscentrum het bezit van vastgoed veroorloven. De Sint-Kathelijneparochie vormt echter een uitzondering hierop, maar de huidige stand van het onderzoek naar deze wijk laat niet toe dit te verklaren. Een mogelijke hypothese is dat de cijnsgronden van de huisarmen van de Sint-Goedeleparochie in dit gebied een meer ruraal karakter hadden, waardoor vrouwen minder geneigd waren deze gronden in bezit te houden.

Dertien jaar later: het register van de huisarmen uit 1369

Dertien jaar later stelden de huisarmen een nieuw cijnsregister op. Ondertussen was er heel wat veranderd in Brussel. Allereerst op stedenbouwkundig vlak: kort na het opstellen van het voorgaande register begon de stad met de bouw van de nieuwe stadsmuur. In 1369 was die nog niet volledig afgerond maar overal waren er werken aan de gang.⁹¹ Het vooruitzicht op inclusie binnen de stad leidde in alle voormalige buitenwijken tot een stijging van de vastgoedprijzen en een toenemende verkaveling van de grond. Grondbezitters allerhande profiteerden immers maar al te graag van de toegenomen waarde van hun percelen. In de archieven van verschillende instellingen uit de stad zijn de sporen van dit verkavelingsproces terug te vinden.⁹² Zo startte de infirmerie van het Begijnhof in 1360 een uitgebreide verkavelingsactie in de Sint-Kathelijneparochie in het westen van de stad en gaf het goederen uit tegen grondrenten.⁹³ Op politiek en economisch vlak vonden er vanaf het jaar 1356 enkele op-

89 AOB, BF, nr. 211, f° 6r-10v.

90 De lakenhandel kende bijvoorbeeld een sterke bloei (R. BAUTIER, 'La place de la draperie brabançonne et plus particulièrement bruxelloise dans l'industrie textile du moyen âge', in *ASRAB*, 51 (1966), p. 43).

91 C. DICKSTEIN-BERNARD, 'La construction', p. 110-117.

92 P. GODDING, *Le droit foncier*, p. 156-159

93 P. GODDING, *Le droit foncier*, p. 174.

eenvolgende crisissen plaats. In de zomer van 1356 vielen de Vlamingen Brussel binnen. De bezetting was kort maar had ontegensprekelijk een invloed op het economische leven in de stad.⁹⁴ Voor de nasleep van de oorlog gold hetzelfde. De stad had de hertogelijke oorlogen mee gefinancierd en rekende dit door aan haar inwoners: de verhoogde belastingdruk was sterk te voelen.⁹⁵ Bovendien was 1360 een algemeen hongerjaar in het hertogdom: de graanprijs stond op zijn hoogste pijl sinds de desastreuze jaren 1315-17.⁹⁶ Voor Brussel zijn graanprijzen pas bekend voor de periode vanaf 1400,⁹⁷ maar in Leuven golden de jaren 1360 als crisisjaren.⁹⁸ Toeval of niet, op 20 en 21 juli 1360 kwamen in beide steden groepen ambachtslieden in opstand. Raymond Van Uytven acht het zeer waarschijnlijk dat de oorzaak in Leuven onder andere in de hevige duurte van dat jaar moet worden gezocht.⁹⁹ In Brussel speelde een belangrijk deel van de strijd zich af in de Kapellewijk. Van daaruit bestormden de wevers en de volders tevergeefs de afgesloten Steenpoort van de eerste stadsomwalling. Vervolgens stichtten patricische milities brand in de wijk. Uiteindelijk konden ze de opstand neerslaan. De rust keerde echter niet terug: nog in 1364 werd een beenhouwer met honderden kompanen uit de stad verbannen.¹⁰⁰

Brussel kende op dertien jaar tijd dus enerzijds een toegenomen verka-veling van haar buitenwijken en anderzijds een reeks opeenvolgende crisismomenten. Deze beide ontwikkelingen beïnvloedden de aanwezigheid van vrouwen onder de cijnsbetalers van de huisarmen van de Sint-Goedeleparochie. Grafiek 2 toont hun aandeel in het cijnsregister van 1369. De indeling in rubrieken is dezelfde als deze in het register uit 1356. Helaas zijn de beschrijvingen in dit register meer summier: meestal noteerden de opstellers slechts de naam van de betaler. De ruimtelijke verdeling van de goederen in de parochies die door de eerste

94 Vergelijk R. VAN UYTVEN, *Stadsfinanciën en stadseconomie te Leuven van de XII^{de} tot het einde der XVI^{de} eeuw*, Brussel, 1961, p. 582-583.

95 Brussel hief geen directe belastingen, maar de indirecte belastingen op productie en verkoop werden verhoogd, zie F. FAVRESSE, 'Documents relatifs aux réformes financières entreprises par Bruxelles de 1334 à 138', in *Handelingen van de Koninklijke Commissie voor Geschiedenis*, 95 (1931), p. 111-112; S. BOFFA, *Warfare*, p. 11.

96 R. VAN UYTVEN, 'Geen ware landbouwcrisis', in R. VAN UYTVEN e.a. (red.), *Geschiedenis van Brabant. Van het hertogdom tot heden*, Leuven, 2004, p. 171.

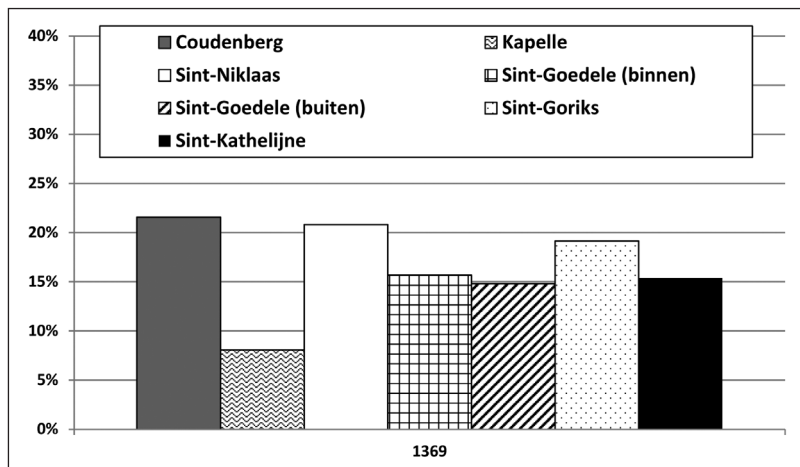
97 Zie daarvoor M.J. TITS-DIEUAIDE, *La formation des prix céréalières en Brabant et en Flandre au XV^e siècle*, Brussel, 1975, p. 270-281.

98 R. VAN UYTVEN, *Stadsfinanciën*, p. 505-508 en p. 584-585.

99 R. VAN UYTVEN, *Stadsfinanciën*, p. 582.

100 S. BOFFA, *Warfare*, p. 11-13.

stadsmuur werden doorsneden (*in casu* de Kapelleparochie, de Sint-Kathelijneparochie en de Sint-Goriksparochie) is daarom niet precies te achterhalen. De klerken plaatsen de cijnzen in het gedeelte van de Sint-Goedeleparochie tussen de twee stadsomwallingen onder een aparte rubriek, net zoals in het vorige register.



Percentage cijnzen betaald door vrouwen per parochie in het cijnsregister van de huisarmen van de Sint-Goedeleparochie uit 1369 (N=444).

In vergelijking met het jaar 1356 toont de grafiek een aantal opvallende veranderingen. Eerst en vooral is het absoluut aantal cijnzen dat de huisarmen hieven sterk gestegen, van 299 cijnzen naar 444 cijnzen. Eerder dan het gevolg van een hoogconjunctuur, was dit wellicht vooral het gevolg van de insluiting van nieuwe gebieden binnen de stad: de toename van het aantal cijnzen concentreerde zich immers precies in de parochies die door de nieuwe stadsomwalling werden ingesloten.¹⁰¹ De stijgende grondprijzen leidden daar tot een toenemende verkaveling en bewoning,¹⁰² en dat laat zich treffend aflezen in het register.

Een tweede opmerkelijke evolutie is de plotselinge aanwezigheid van vrouwen onder de cijnsbetalers in de Sint-Kathelijneparochie: terwijl zij in 1356 volledig afwezig waren, maakten zij in 1369 zo'n 15 % van

101 Van de 145 nieuwe cijnzen bevonden er 110 zich in de parochies die (grotendeels) tussen de twee stadsmuren lagen; P. GODDING, *Le droit foncier*, p. 156-158 en 174.

102 P. GODDING, in *Le droit foncier*, p. 156-158. De Brusselse bevolkingsgroei is voor de 14^{de} eeuw slechts bij benadering te reconstrueren. Baerten schat dat de bevolking tussen 1300 en 1374 toenam met zo'n 8000 tot 10 000 personen (J. BAERTEN, 'De omvang van de Brabantse hoofdsteden in de 14^{de} en de 15^{de} eeuw. Een kritische bijdrage tot de historische demografie', in *Bijdragen tot de geschiedenis*, 64 (1981), p. 9-14).

de cijnsbetalers uit. De huisarmen van de Sint-Goedeleparochie bleven wel relatief weinig cijnzen in het gebied bezitten: slechts 26 in totaal. De infirmerie van het Begijnhof had echter wel veel gronden in deze buurt en stelde eveneens een cijnsregister op rond 1370. De infirmerie begon actief gronden in deze parochie te verkavelen vanaf de beginfase van de bouw van de tweede stadsmuur.¹⁰³ Het gros van de cijnsgronden bevond zich in de Sint-Kathelijneparochie. Daar levert de bron een gelijkaardig beeld op als het huisarmenregister: vrouwen namen 12,5 % van de cijnzen voor hun rekening.¹⁰⁴ Opnieuw verhindert het gebrek aan informatie over de sociale en ruimtelijke geschiedenis van de buitenwijk een precieze verklaring voor dit cijfer. Indien de gronden uit 1356 inderdaad eerder een agrarisch karakter hadden, zou de toenemende verkaveling in dit gebied de vrouwelijke aanwezigheid kunnen hebben gestimuleerd: mogelijk nam het rurale karakter van de gronden zo af, waardoor ze voor vrouwen toch een aantrekkelijke erfenis of investering vormden.

Op de Kapelleparochie na bleef het percentage cijnsbetalende vrouwen in de overige parochies redelijk stabiel. In 1356 betaalden zij zo'n 15 à 20 % van de cijnzen in de Coudenbergparochie, de Sint-Goedeleparochie, de Sint-Niklaasparochie en de Sint-Goriksparochie. Dat percentage herhaalde zich in het register van 1369. Ook de vermeldingen van titels bleven relatief constant: in 1356 droeg 21 % van de vrouwen een titel, in 1369 was dat 23 %.¹⁰⁵ Tot slot is het opvallend dat vooral in de twee buurten die buiten de eerste omwalling lagen er een grote continuïteit onder de cijnsbetaalsters bestond: 5 van de 7 cijnsbetaalsters uit de Sint-Goriksparochie in 1356 werden opnieuw vermeld in 1369, voor de Sint-Goedeleparochie *extra muros* gold dat voor 7 van de 9 vrouwen.

De meest opvallende verandering voltrok zich in de Kapelleparochie: in 1356 betaalden vrouwen hier 19 % van de cijnzen. In 1369 was dat nog slechts de helft: 8 %. Een blik op de cijnzen leert dat er in absolute aantallen weinig bewoog onder de vrouwelijke cijnsbetalers. In 1356 werden er voor 6 cijnzen vrouwelijke betalers geregistreerd, terwijl dat er in 1369 nog 5 waren. Twee van de vrouwen uit 1356 betaalden hun cijns bovendien nog in 1369: *Alijt tSoemers [...] op huus ende hofstede ghelegghen in de Beerseelborre* en *Lijsbeth van Goykens [...] op huse ende hofstede ghelegghen op de Hoghestrate*.¹⁰⁶ Het totaal aantal cijnzen dat de huisarmen in de parochie hief, verdubbelde echter van 31 naar 62 cijnzen. Bijna al deze

103 P. GODDING, *Le droit foncier*, p. 174.

104 6 van de 48 cijnzen werden door vrouwen betaald (AOB, HP, nr. 312, f° 1r-3r).

105 Bij de berekening zijn de Sint-Kathelijneparochie en de Kapelleparochie niet meegeteld.

106 AOB, BF, nr. 212, f° 19v.

nieuwe cijnzen werden dus betaald door mannelijke vastgoedbezitters. De sekseverdeling onder de vastgoedbezitters in de Kapelleparochie was dus gewijzigd. Het dalende percentage vrouwelijke cijnsbetalers tegenover 1356 is wellicht te wijten aan een dubbele oorzaak.¹⁰⁷ Die vond zijn oorsprong in het karakter van de wijk: in sociaal opzicht was dit wellicht de minst 'stabiele' buurt van Brussel met een sterke aanwezigheid van lage ambachtslieden.¹⁰⁸ Niet toevallig concentreerde de opstand van 1360 zich hier. Dit kan de aanwezigheid van vrouwen onder de vastgoedbezitters op twee niveaus hebben beïnvloed. In de eerste plaats had de parochie een uitgesproken industrieel karakter en stamden de bewoners vooral uit de lage en middenklasse. Deze sociale geledingen moeten gevoelig zijn geweest voor de opeenvolgende crisissen die tussen 1356 en 1369 plaatsvonden. Een deel van hen kon zich in gunstige jaren op de vastgoedmarkt begeven, maar slaagde er niet in dat vol te houden in de crisisperiode.¹⁰⁹ Wellicht noopte de dalende koopkracht verschillende bewoners van deze wijk tot de verkoop van hun goederen.¹¹⁰ Dat zou zelfs niet eens zo'n slechte beslissing zijn geweest, aangezien de grondprijzen stegen door de bouw van de nieuwe stadsmuur. Binnen deze groep waren vrouwen blijkbaar extra kwetsbaar: zij verlieten sneller de vastgoedmarkt dan mannen. De economische mogelijkheden en de werkgelegenheid van stadsvrouwen waren sowieso sterk afhankelijk van de economische situatie: mogelijk vormt dat een deel van de verklaring waarom hun vastgoedbezit gevoeliger was voor deze crisissen.¹¹¹ Demografische patronen kunnen eveneens een deel van de verklaring vormen: mogelijk kozen in deze periode meer alleenstaande vrouwen voor de zekerheid van een huwelijk, waardoor het niet uit te sluiten valt dat hun nieuwe echtgenoot geregistreerd werd als cijnsbetaler.¹¹² Wat precies de

107 Het blijft wel belangrijk om te benadrukken dat het cijnsregister uit 1369 erg weinig informatie over de cijnsbetalers en hun goederen geeft. In combinatie met de geringe kennis over de Brusselse sociale geschiedenis uit deze periode vormt dat een moeilijke verklaringsbasis.

108 Zie voor de wijk in het algemeen van de 12^{de} tot de 14^{de} eeuw: C. BILLEN en C. DELIGNE, 'Autonomie', p. 83-89.

109 Zie ter vergelijking M. BOONE, M. DUMON en B. REUSENS, *Immobiëlenmarkt*, p. 155.

110 Ook Heidi Deneweth stelde vast dat in het 16^{de} en 17^{de}-eeuwse Brugge in periodes van dalende koopkracht vooral in de armere wijken van de stad huizen werden verkocht (H. DENEWETH, *Huizen en mensen: wonen, verbouwen, investeren en lenen in drie Brugse wijken van de late middeleeuwen tot de 19^{de} eeuw*, onuitgegeven doctoraatsverhandeling, Vrije Universiteit Brussel, 2008, p. 589-593).

111 J. VAN GERVEN, 'Vrouwen', p. 951.

112 Het blijft in dit opzicht belangrijk om te benadrukken dat getrouwde vrouwen niet per se als cijnsbetaler verdwenen uit de registers: zoals besproken in het deel over

daling veroorzaakte, is op basis van de cijnsregisters moeilijk te besluiten: misschien zagen vrouwen zich genoodzaakt vastgoed van de hand te doen en/of verkregen ze kleinere of roerende erfenissen om zo het familiebedrijf tegen crisissen te beschermen. Hoe dan ook had de crisissituatie een negatief effect op de mogelijkheden van vrouwen om vastgoed te bezitten in de Kapelleparochie. Opvallend genoeg laten dezelfde patronen zich vaststellen in de periode die hierop volgt, van 1370 tot 1460: in economische onstabielere tijden verminderde het aandeel van vrouwen onder vastgoedbezitters, en dit proces was steeds het meest uitgesproken in de minst vermogende wijken van de stad.¹¹³

Ten tweede bood de toestand in de wijk wel interessante mogelijkheden om te investeren in vastgoed: door opname binnen de tweede stadsmuur namen de gronden immers in waarde toe.¹¹⁴ Opnieuw vormt de instabiliteit van de wijk een verklaring voor de afwezigheid van vrouwelijke investeerders. Andere studies tonen aan dat zij bij voorkeur hun kapitaal op veilige en niet-speculatieve markten inzetten.¹¹⁵ Misschien beantwoordde de Kapellewijk onvoldoende aan dit profiel in de woelige jaren 1360. Dat verklaart waarom welstellende vrouwen, die genoeg reserves hadden in crisistijden, verkozen hun kapitaal in stabielere wijken te investeren.

Besluit

Vastgoed was een belangrijke troef voor de economische mogelijkheden van stadsvrouwen in laatmiddeleeuws steden. Vanuit dit uitgangspunt, gebruikte dit onderzoek cijnsregisters om een beeld te vormen van vermogende vrouwen zoals Margriete Boeninix, die in 1407 het contract afsloot waarmee dit artikel opende. Margriete was verre van uniek: door het egalitaire erfrecht in Brussel hadden vrouwen een belangrijk aandeel in het vastgoedbestand in de stad. Dit aandeel bleef weliswaar gedurende de volledige onderzoeksperiode beperkt: gemiddeld namen vrouwen de betaling van zo'n 14 % van de cijnsen voor hun rekening. De cijnsregisters laten niet toe om dit percentage te verklaren, maar op basis van de historiografie valt te vermoeden dat dit een tweeledige oorzaak had: enerzijds gaven families er wellicht de voorkeur aan om vastgoed door te geven aan mannelijke erfgenamen

het profiel van de cijnsbetalers, werd 20 % van de cijnsbetaalsters zelfs expliciet als getrouwd aangeduid.

113 Zie hiervoor A. BARDYN, 'Vermogende vrouwen'.

114 Opnieuw is vastgoedspeculatie in samenhang met zowel stijgende grondprijzen als moeilijke economische omstandigheden eveneens vastgesteld voor het vroegmoderne Brugge (H. DENEWETH, *Huizen*, p. 593-595).

115 K.L. REYERSON, 'Women'; M. MCINTOSH, *Working women*, p. 114-116.

(en hun vrouwelijke erfgenamen te compenseren met roerende goederen), en anderzijds waren mannen actiever en meer permanent aanwezig op de stedelijke vastgoedmarkt.¹¹⁶

Hoewel de historiografie tot nog toe sterk focuste op rijke weduwen, blijkt uit dit onderzoek dat de groep vrouwelijke vastgoedbezitters zowel qua huwelijksstatus als qua sociale status divers was. De cijsregisters lieten bovendien toe een beeld te vormen van de vele economische sectoren waarin deze vrouwen actief waren, en welke keuzes zij konden maken om hun vastgoed te exploiteren. Het vrouwelijk vastgoedbezit was evenwel onstabiel: tussen 1356 en 1460 vond er een duidelijke daling in het aandeel van vrouwen onder de cijsbetalers plaats. Dat is in lijn met wat de historiografie tot nu toe heeft vastgesteld: de economische mogelijkheden van vrouwen namen af naarmate de late middeleeuwen vorderden. Deze afname bleek echter geen lineair en sociaal eenvormig proces, maar kende verschillende acceleratiemomenten naargelang de economische toestand in de stad en de sociale status van de vrouwelijke vastgoedbezitters. De sociale verenging van het stedelijk vastgoedbezit in crisisjaren is een bekend fenomeen.¹¹⁷ Uit de resultaten van deze studie blijkt dat dit proces niet alleen sociale ongelijkheid aanscherpte, maar bovendien ook de ongelijkheid tussen mannen en vrouwen: hoewel economische crisisjaren uiteraard mannen én vrouwen troffen, nam verhoudingsgewijs het aandeel vrouwen onder de vastgoedbezitters in de minder vermogende wijken sterker af.

Een omvattende verklaring van deze resultaten vergt een vergelijkend perspectief. Helaas zijn gelijkaardige (sociaaltopografische) studies naar vrouwen en vastgoed in middeleeuwse steden vrijwel onbestaande. Deze lacune is tekenend voor de stand van het onderzoek naar de economische mogelijkheden van vrouwen in laatmiddeleeuws Europa: waar de positie van vrouwen op de arbeidsmarkt reeds decennia het voorwerp is van intens onderzoek, blijven studies naar andere bronnen van inkomsten erg schaars. Meer onderzoek naar de positie en activiteiten van vrouwen op bijvoorbeeld de krediet- en vastgoedmarkt is bijgevolg nodig om een genuanceerder en vollediger beeld te schetsen van de complexe veranderingen in de positie van vrouwen in de late middeleeuwen. Daarbij onderstrepen de resultaten van deze studie het belang om te onderzoeken hoe deze veranderingen diverse gevolgen hadden voor verschillende groepen vrouwen, naargelang hun leeftijd, huwelijksstatus en sociale status.

116 Zie voetnoot 3.

117 M. BOONE, M. DUMON en B. REUSENS, *Immobiënenmarkt*, p. 155.

Tabel 1: overzicht van de cijnsregisters.

Gebruikte afkortingen voor archiefreferenties

AOB	OCMW-Archief Brussel
BF	Fonds Bienfaissances
HP	Fonds Hôpitaux
SJ	Fonds Sint-Jansgasthuis
SJc	Fonds Sint-Jacobsgasthuis
SP	Fonds Sint-Pietersleprozerij
ARA	Algemeen Rijksarchief
RK	Fonds Rekenkamer
ASB	Archief van de Stad Brussel
AA	Archives Anciennes
RAAnd	Rijksarchief Anderlecht
KAB	Fonds Kerkelijk archief van Brabant
SG	Schepengriffies van het arrondissement Brussel

GONTHIER (1948-1955)

Gonthier, A., ‘La fortune d’un bourgeois de Bruxelles au XV^e siècle. Le livre censier de Jean van Aa’, *Annales de la Société Royale d’Archéologie de Bruxelles*, 48 (1948-1955) 105-143.

Gebruikte afkortingen in tabel

Cijnsbetalers M: man, V: vrouw, R: rest, O: onduidelijk

Cijnsgoederen M: man, G: gemengd, V: vrouw, R: rest

Jaar	Instelling	Cijnsbetalers					Cijnsgoederen					Archief-referentie
		M	V	R	O	Totaal	M	G	V	R	Totaal	
1356	Huisarmen van de Sint-Goedeleparochie	231	48	7	0	286	238	1	50	10	299	AOB, BF, nr. 211
1356	Sint-Jansgasthuis	103	37	1	0	141	98	9	30	1	138	AOB, SJ, nr. 17
1365	Sint-Pietersleprozerij	37	6	0	0	43	33	3	3	0	39	AOB, SP, nr. 12
1369	Huisarmen van de Sint-Goedeleparochie	348	66	2	0	416	363	1	70	10	444	AOB, BF, nr. 212
ca. 1370	Infirmierie van het begijnhof	121	16	0	0	137	119	0	17	20	156	AOB, HP, nr. 312
ca. 1390	Huisarmen van de Sint-Goedeleparochie	284	62	9	0	355	311	3	67	16	397	AOB, BF, nr. 213
1376	Huisarmen van de Kapellenparochie	335	77	1	0	413	321	28	45	1	395	AOB, BF, nr. 1376
1382	Hertog van Brabant	878	126	5	0	1009	1005	24	120	8	1157	ARA, RK, nr. 44286

1387	Sint-Pietersleprozerij	40	7	0	0	47	36	4	3	0	43	AOB, SP, nr. 14
1393	Huisarmen van de Sint-Goriksparochie	170	30	3	0	203	172	2	31	4	209	AOB, BF, nr. 681
1399	Hertog van Brabant	967	105	4	1	1077	1143	10	107	4	1264	ARA, RK, nr. 44288
1400	Witte juffrouwen	45	11	2	0	58	45	0	12	2	59	R A A n d , KAB, nr. 12935
1405	Stichting ter Kisten	161	33	0	0	194	161	2	30	0	193	AOB, BF, nr. 1544
1406	Sint-Jacobsgasthuis	45	11	0	0	56	45	1	10	0	56	AOB, SJc, nr. 17
1409	Sint-Jansgasthuis	186	70	4	0	260	148	43	26	5	222	AOB, SJ, nr. 18
1414	Infirmierie van het begijnhof	65	15	1	0	81	66	0	15	1	82	AOB, HP, nr. 287
1420	Klooster van de witte juffrouwen	77	12	3	0	92	72	4	8	3	87	RAAnd, KAB, nr. 12934
1430	Huisarmen van de Coudenbergsparochie	46	14	1	0	61	41	5	9	1	56	RAAnd, KAB, nr. 6926
1432	Hertog van Brabant	701	61	5	0	767	746	5	60	4	815	ARA, RK, nr. 44830
1432	Klooster van de witte juffrouwen	72	10	1	0	83	75	1	9	1	86	RAAnd, KAB, nr. 12936
1433	Huisarmen van de Sint-Goedeleparochie	403	58	11	4	476	397	11	46	14	468	AOB, BF, nr. 216
1436	Stichting ter Kisten	122	18	0	0	140	120	0	18	0	138	AOB, BF, nr. 1469
1444	Jan van Aa	73	13	0	0	86	67	2	11	1	81	GONTHIER (1948-1955)
1456	Stichting ter Kisten	106	15	0	0	121	106	0	15	1	122	AOB, BF, nr. 1472
1457	Huisarmen van de Kapellenparochie	174	23	2	0	199	179	3	24	30	236	AOB, BF, nr. 885
1460	Stichting ter Kisten	109	19	0	0	128	109	0	19	2	130	AOB, BF, nr. 1472
1460	Sint-Pietersleprozerij	41	4	0	1	46	42	1	3	2	48	AOB, SP, nr. 17
TOTAAL		5940	967	62	6	6975	6258	163	858	141	7420	

Percentage cijzen betaald door vrouwen per parochie in het cijnsregister
van de huisarmen van de Sint-Goedeleparochie uit 1356 (N=299).